



Semesterhus Kantarella

Bettina Hörnle

Källbyn Gamla Affären  
66296 Svanskog

Schweden

Hotline: 0046 7677 290 44

Mail: [info@semesterhus-summeln.se](mailto:info@semesterhus-summeln.se)

VAT-nr. SE721202958601

- a. Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Ferienhaus Kantarella
- b. Hausordnung

- a. Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Ferienhaus Kantarella

#### 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das auf <http://www.fewo-direkt.de/ferienwohnung-ferienhaus/p2447043> beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, sobald Ihre Online-Reservierung bestätigt wurde, oder beiden Vertragsparteien ein unterschriebener Mietvertrag zugegangen ist.

#### 2. Mietpreis

In Mietpreis sind alle Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser, Abfall) enthalten.

#### 3. Anreise und Abreise

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren von Kühlschrank und Gefrierfach.

Die Endreinigung ist ausgenommen.

#### 4. Schlüssel

Der Mieter erhält bei Ankunft einen Schlüssel für die Eingangstüre, einen Schlüssel für die Balkontüre sowie einen Schlüssel für den Fahrradschuppen. Für die entsprechenden Fahrrädererhalten Sie jeweils ein Schloss mit Schlüssel.

Der Mieter haftet für den Verlust oder Beschädigung der Schlüssel in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

## 5. Internet und W-LAN

Für die kostenlose Benutzung des W-LAN übernimmt der Mieter die volle Haftung, dies muss vom Mieter bei Anreise gesondert unter Angabe der Personalausweisnummer und Unterschrift bestätigt werden.

Den Zugangs-Code erhalten Sie bei Ankunft. Sie nutzen das Internet auf eigene Gefahr unter Verwendung Ihres Endgerätes. Für Schäden an Ihrem Endgerät wird keine Haftung übernommen. Jegliche Art von Missbrauch sowie die Nutzung von kostenpflichtigen Inhalten sind untersagt.

## 6. Rücktritt vom Vertrag, Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

### Kündigung vor Mietantritt

- bis 89 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- bis 59 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
- später als 14 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, ist der gesamte Mietpreis zu entrichten.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## 7. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 8. Aufhebung des Mietvertrags

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden

von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## 9. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## 10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## 11. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## 12. Änderungen im Mietvertrag

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## 13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Wohnort des Vermieters  
Es findet schwedisches Recht Anwendung.

## b. Hausordnung für das Ferienhaus Kantarella

Mit viel Liebe, Freude und auch Mühe wurde das Ferienhaus neu renoviert und eingerichtet. Ich wünsche Ihnen erholsame Tage und eine unbeschwerte Ferienzeit. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptieren Sie auch die Hausordnung die folgendes beinhaltet:

### Allgemeines

Am Tag der Anreise wird Ihnen das Haus gereinigt und mit vollständigem Inventar übergeben. Sollte wider Erwartens doch etwas nicht in Ordnung bzw. defekt sein, so möchte ich Sie bitten, dies umgehend mitzuteilen damit die Mängel sofort behoben werden können.

Das Ferienhaus steht Ihnen und Ihren Mitreisenden mit dem gesamten Inventar sowie Gartennutzung zur Verfügung. Wir möchten Sie bitten, umsichtig und sorgsam damit umzugehen.

Bitte achten Sie darauf, dass Sie für Ihre Kinder eventuelle notwendigen Sicherheitsvorkehrungen selbst treffen müssen.

Während Ihres Aufenthaltes sind Sie für die Sauberkeit des Hauses selbst verantwortlich. Die davor vorgesehenen Reinigungsgeräte z. B. Staubsauger finden Sie im Schrank im Eingangsbereich.

### Haftung

Der Vermieter haftet für keine Wertgegenstände des Mieters.

Während der gesamten Mietzeit ist der Mieter für das Ferienhaus verantwortlich.

Beim Verlassen des Hauses verschließen Sie bitte die Fenster und Türen.

### Beschädigungen

Es kann durchaus möglich sein, dass während Ihres Aufenthaltes etwas ungewollt kaputt geht. Bitte teilen Sie den entstandenen Schaden umgehend - nicht erst bei Abreise - mit, damit dieser meinerseits baldmöglichst ersetzt werden kann.

### Kaminofen

Bitte verwenden Sie ausschließlich das zur Verfügung gestellte Kaminholz, das Verbrennen von anderen Materialien ist nicht gestattet. Die Verwendung von Brandbeschleunigern jeglicher Art ist strengstens untersagt.

Der Kaminofen darf nur von Erwachsenen und unter Aufsicht der Kinder betrieben werden. Auch während der Nachtruhe darf der Kaminofen nicht in Betrieb sein. Achten Sie darauf, dass das Feuer nur unter Anwesenheit im Haus brennt.

Die erkaltete Asche entsorgen Sie bitte in den dafür vorgesehenen Ascheeimer.

### Feuerlöscher

Im Fall eines Brandes steht Ihnen im Eingangsbereich ein Feuerlöscher zur Verfügung.

### Erste-Hilfe-Apotheke

Bei Versorgung von Verletzungen steht Ihnen im Eingangsbereich ein Verbandskasten zur Verfügung.

## Küche

Bitte lassen Sie den eingeschalteten Herd nicht unbeaufsichtigt.  
Sollte der Kaminofen brennen und Sie die Dunstabzugshaube beim Kochen verwenden, ist es erforderlich das Küchenfenster einen Spalt zu öffnen um Rauchbildung zu vermeiden. Sollte auf dem Herd ein Brand entstehen benutzen Sie dafür bitte die zur Verfügung gestellte Löschdecke (links neben dem Küchenfenster).  
Bitte räumen Sie nur trockenes Besteck, Geschirr und Töpfe in die Schränke zurück.  
Bitte denken Sie daran, keine heißen Töpfe ohne Unterlage auf Tischen und Ablagen zu stellen.

## Bad

Um Schimmelbildung zu vermeiden sollte nach Benutzung das Bad gelüftet werden.  
Es ist nicht gestattet Essensreste, Abfälle, Hygieneartikel oder sonstige Abfälle sowie schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches über die Toilette und Abflüsse zu entsorgen.

## Fernseher und Bluray-Player

Bitte nehmen Sie keine Änderungen der Geräteeinstellungen eigenständig vor.

## Grill

Für den Gartenbereich steht Ihnen ein Holz-Kohle Grill zur Verfügung. Dieser darf nur von Erwachsenen und unter Aufsicht der Kinder im Garten (nicht unter dem überdachten Balkon oder Eingangsbereich) verwendet werden.  
Die Verwendung von Brandbeschleunigern jeglicher Art ist strengstens untersagt.

## Fahrräder

Die Fahrräder werden Ihnen funktionsfähig zur Verfügung gestellt. Sollten Sie einen technischen Mangel oder Defekt feststellen, teilen Sie dies bitte umgehend mit.  
Die Nutzung der Fahrräder erfolgt auf eigene Gefahr.  
Bitte beachten Sie, dass Fahrrad-Helme NICHT zur Verfügung gestellt werden.  
Für Kinder besteht Helmpflicht in Schweden!  
Die Fahrräder sind über Nacht in den Fahrradschuppen zu stellen. Sollten die Fahrräder bei Fahrradtouren unbeaufsichtigt abgestellt werden ist das Abschließen mit dem Fahrradschloss erforderlich.  
Sollte während der vereinbarten Mietzeit ein Defekt eintreten, kann für eine Reparatur während der verbleibenden Mietzeit nicht garantiert werden.

## Motorboot - Kanu

Am Bootsplatz steht Ihnen ein Motorboot (ohne Benzin) und ein Kanu (Linder 525) zur Verfügung. Die Benutzung erfolgt auf eigenen Gefahr.  
Während der Kanufahrt bzw. Bootsfahrt verpflichten Sie sich, die bereitgestellten Schwimmwesten zu tragen. Die gilt für alle Personen, die an der Kanufahrt bzw. Bootsfahrt teilnehmen - nicht nur für Kinder.  
Das Kanu sowie das Boot sollen nach Gebrauch so abgestellt werden, dass bei Regen kein Wasser hineinlaufen kann.  
Sollte während der vereinbarten Mietzeit ein Defekt eintreten, kann für eine Reparatur während der verbleibenden Mietzeit nicht garantiert werden.

## Parkplatz

Das Abstellen Ihres Autos erfolgt auf eigene Gefahr. Es wird keine Haftung bei Beschädigung oder Diebstahl auf dem Grundstück übernommen. Auf dem Grundstück ist Wagenreinigung sowie Versorgung des Fahrzeuges mit Schmier- und Betriebsstoffen nicht erlaubt.

## Rauchen

Das Rauchen im Ferienhaus ist nicht gestattet. Sie haben jedoch die Möglichkeit dies unter Verwendung des Aschenbechers im Gartenbereich zu tun. Bitte lassen Sie keine Zigarettenstummel im Gartenbereich herum liegen.

Bei Beschädigungen des Inventars durch Brandflecken innerhalb des Hauses werden die Kosten in Höhe der Wiederbeschaffungswertes in Rechnung gestellt.

## Müll

Zur Entsorgung des Mülls stehen Mülleimer zur Verfügung. Ich würde mich freuen, wenn Sie bei der Mülltrennung mithelfen.

Weißer Mülleimer: Restmüll Gelber Mülleimer: Plastikprodukte, Kartonage-Verpackungen (z.B. Milch). Schwarzer Mülleimer: Glas und Dosen

## Angeln

Bitte beachten Sie, dass das Entsorgen von Abfällen über die Toilette oder einen Wasserabfluss strengstens verboten ist.

Das Ausnehmen, Entschuppen sowie Entgräten oder Filetieren von Fischen ist im Ferienhaus nicht erlaubt. Bitte erledigen Sie das an der Stelle wo der Fisch gefangen wurde. Es wird empfohlen die anfallenden Fischreste zu vergraben.

## Winterzeit

Während der Winterzeit kann es aufgrund der Wetterlage vorkommen, dass Schnee geräumt werden muss. Während des Aufenthaltes ist der Mieter angehalten, dies selbst zu tun. Der Schneeschieber befindet sich im Fahrradschuppen.

## Abreise

Die Abreise soll am Abreisetag bis 11 Uhr erfolgen. Bitte teilen Sie mir mit, zu welcher Uhrzeit Sie abreisen möchten.

Bitte verlassen Sie das Ferienhaus so, wie Sie es bei Ihrer Ankunft vorgefunden haben. Hierbei ist die Endreinigung ausgenommen. Die Übergabe soll besenrein erfolgen.

Achten Sie bitte auf folgendes:

Hinterlassen Sie bitte keine Lebensmittel. Kühlschrank und Gefrierfach sind ausgeräumt. Alle Fenster sind geschlossen.

In den Heizungsmonaten sind die Heizkörper auf 10 Grad zu stellen.